



Noord Esmarkerrondweg 342

Enschede | € 590.000 k.k.

Noord Esmarkerrondweg 342

RIANT HELFT VAN DUBBEL WOONHUIS MET VRIJ UITZICHT OP HET GROEN!

Wonen op een unieke plek waar ruimte en karakter samenkomen? Dit prachtige helft van een dubbel huis in jaren '30-stijl, gebouwd in 1994, is gelegen op een toplocatie tegenover het fraaie park 't Weldink en aan de rand van het geliefde Park Stokhorst. Hier geniet je dagelijks van vrij uitzicht over het groen, terwijl je alle voorzieningen van de stad binnen handbereik hebt.

Op loopafstand ligt het geheel vernieuwde winkelcentrum Stokhorst met alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, een drogist, een bloemist en meerdere bakkers. Binnen de wijk bevinden zich diverse actieve en populaire sportverenigingen en goed aangeschreven basisscholen.

De woning is gesitueerd op een royaal perceel van maar liefst 406 m² en beschikt over zowel een diepe voortuin als een heerlijk beschutte, zonnige achtertuin met optimale privacy.

De brede oprit én de ruime carport bieden samen ruimte voor het parkeren van wel vijf auto's op eigen terrein – ideaal voor gezinnen met meerdere voertuigen of gasten. Bovendien is de carport uitgerust met een lichtkoepel, inbouwverlichting, een watertappunt en elektriciteitsaansluiting, wat het ook een praktische plek maakt voor klusjes of het opladen van elektrische fietsen of auto's.

Deze charmante woning combineert het sfeervolle karakter van de jaren '30 met het comfort en de duurzaamheid van modernere bouw. Denk aan grote raampartijen, fijne leefruimtes en een uitstekende staat van onderhoud.

Een uniek aanbod op een mooie locatie!

Indeling o.a.:

Via de entree onder de carport stap je binnen in de hal, waar je meteen de garderobe, het moderne toilet, de meterkast en de trap naar boven vindt.

De ruime woonkamer met erker biedt een prachtig vrij uitzicht over de voortuin naar het parkje aan de overzijde van de weg. Aan de achterkant openen dubbele tuindeuren (uit 2022 en met hor) naar de zonnige achtertuin op het zuidwesten gesitueerd.

De woonkamer loopt soepel over in de moderne keuken met diverse apparatuur, te weten: een vaatwasser, koelkast met ruim vriesgedeelte, combi oven/magnetron, 5-pits gaskookplaat en een afzuigkap.

Aansluitend vind je de ruime en praktische bijkeuken met toegang tot de garage, achtertuin én carport. De garage is voorzien van meerdere stroompunten – perfect voor elektrisch gereedschap of het opladen van fietsen. Achter het huis zorgt een elektrisch zonnescherf met brede uitval voor een extra schaduwplek tijdens zonnige dagen.



Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie fijne slaapkamers, een separaat toilet en uiteraard de badkamer. De moderne badkamer uit 2021 is compleet uitgerust met een ligbad, inloofdouche met twee douchekoppen, een stijlvol wastafelmeubel met twee inbouwkranen en een spiegelkast. De badkamer wordt verwarmd middels een handdoekradiator en vloerverwarming.

De kamers aan de voorkant kijken uit over de vijver en een groen park. Alle ramen zijn afsluitbaar en sommige voorzien van horren – handig in de zomer!

Tweede verdieping

Met een vaste trap kom je op de ruime zolderverdieping. De zolder beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en hier staat ook de CV-ketel (2021, eigendom).

Achter de wand vind je een extra slaapkamer welke dankzij de dakkapel aan de voorzijde en een dakraam aan de zijkant, lekker licht is. Achter de knieschotten vind je nog extra bergruimte.

Tuin

De achtertuin is echt een pareltje: ruim, goed beschermt en met volop privacy. Deze volwassen tuin ligt gunstig op het zuidwesten en heeft gezellige terrassen.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1994. Woonoppervlakte 147 m². Perceelgrootte 406 m². Energielabel C.

- De gevelbeplating is in 2021 vervangen door Keralit rabatdelen en Plastisol boeibeplating.
- De dakgoot is in 2025 gerenoveerd middels EPDM.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Van C naar beter:

Benieuwd naar het verwachte energieverbruik en verduurzamingstips? Ga naar snelderzijlstra.nl en download het gepersonaliseerde verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning.

Interesse in dit sfeervolle woonhuis? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1994

Oppervlakten en inhoud

Wonen	147 m ²
Overig inpandige ruimte	24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²
Perceel	406 m ²
Inhoud	650 m ³

Indeling

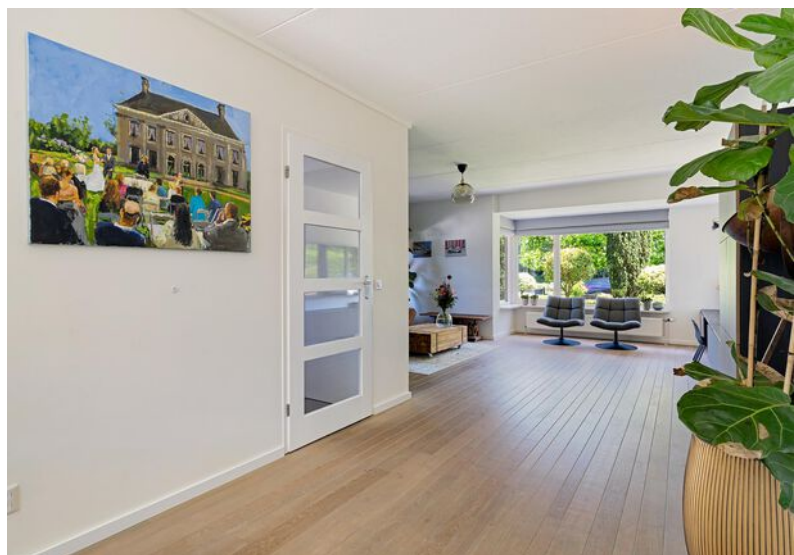
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	11-06-2035
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Vaillant 2021

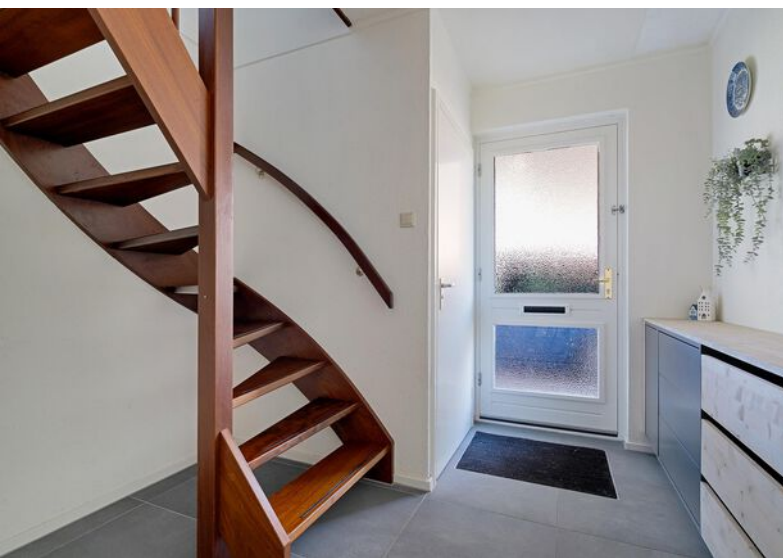
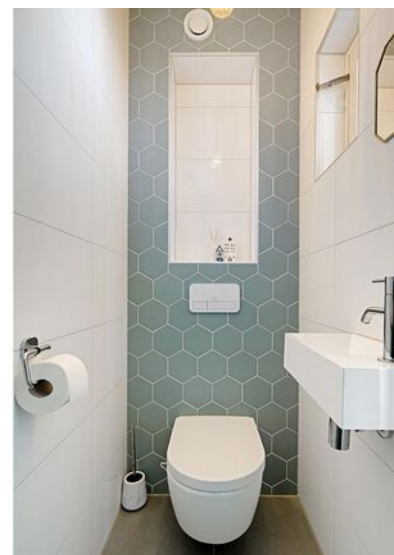


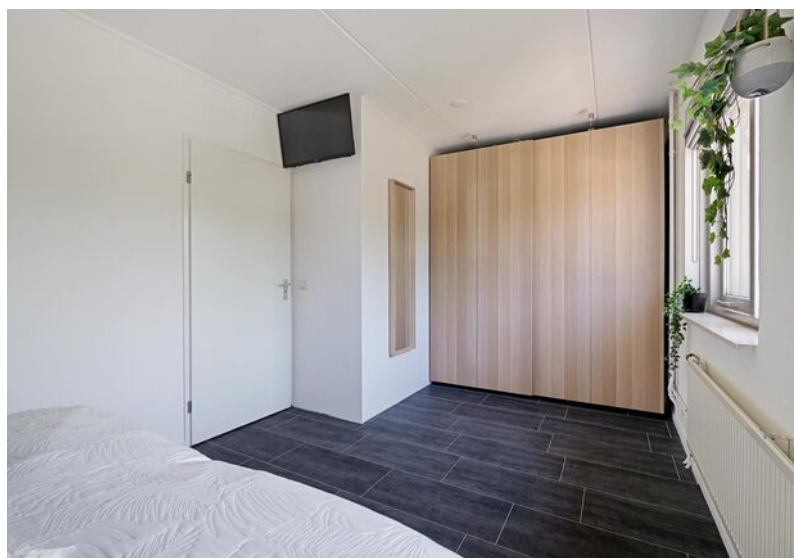






































Van C naar beter

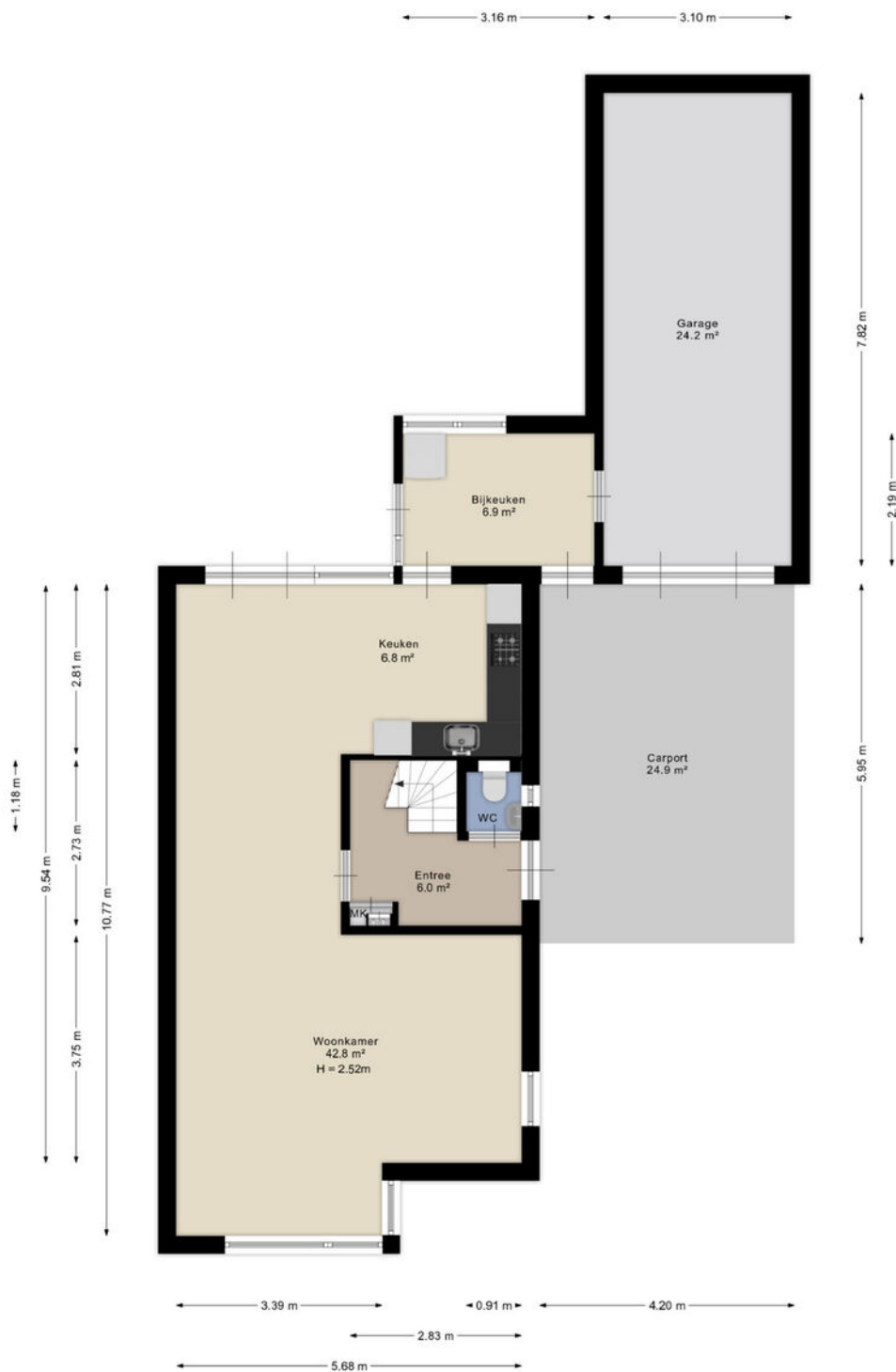
Benieuwd naar het *energieverbruik* en *verduurzamingstips* voor deze woning?

Ga naar snelderzijlstra.nl en download het verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning



Snelder Zijlstra
Makelaars

Plattegronden

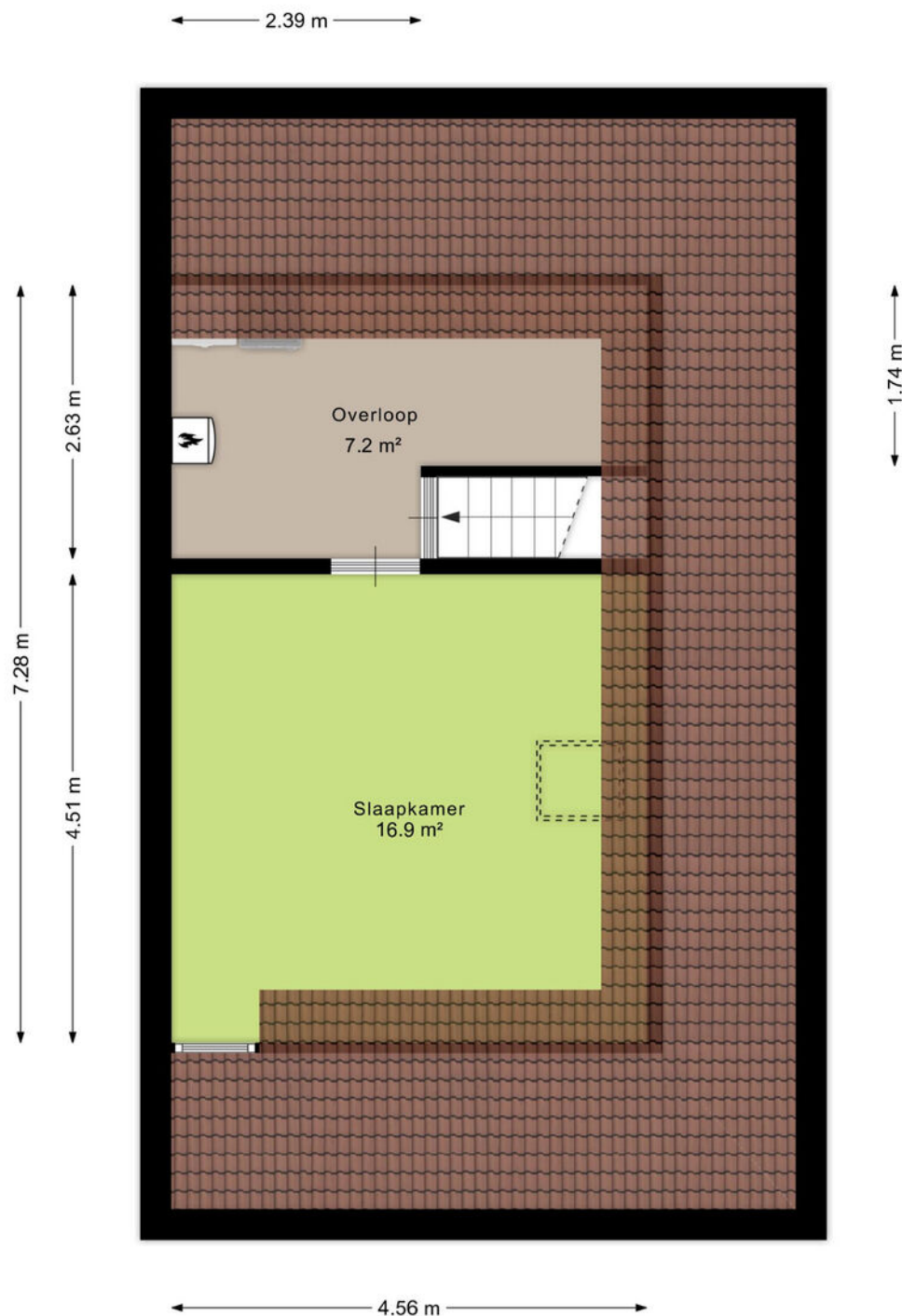


Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale gegevens

Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

Adres

Noord

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

406 m²

Postcode, plaats

7531 HA, Enschede

Sectie / perceel

Q / 3830

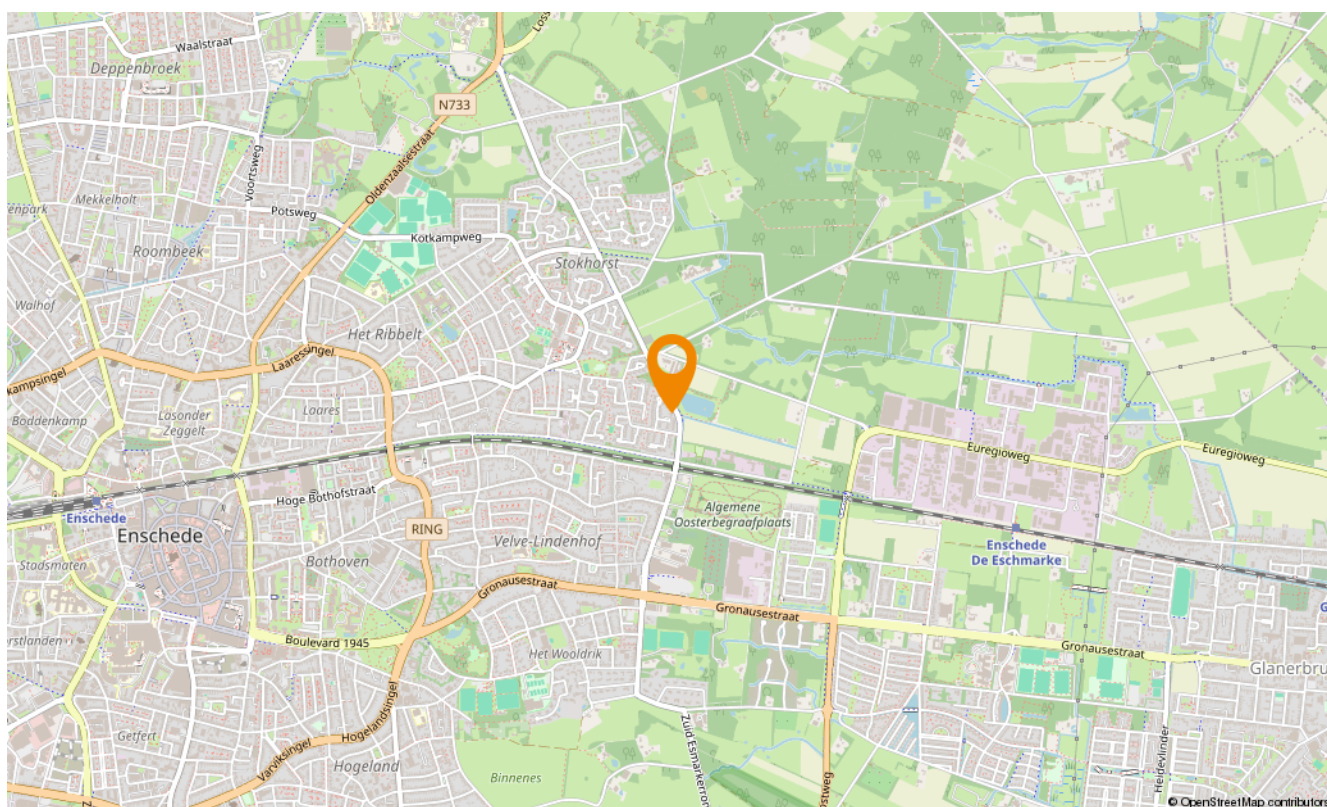
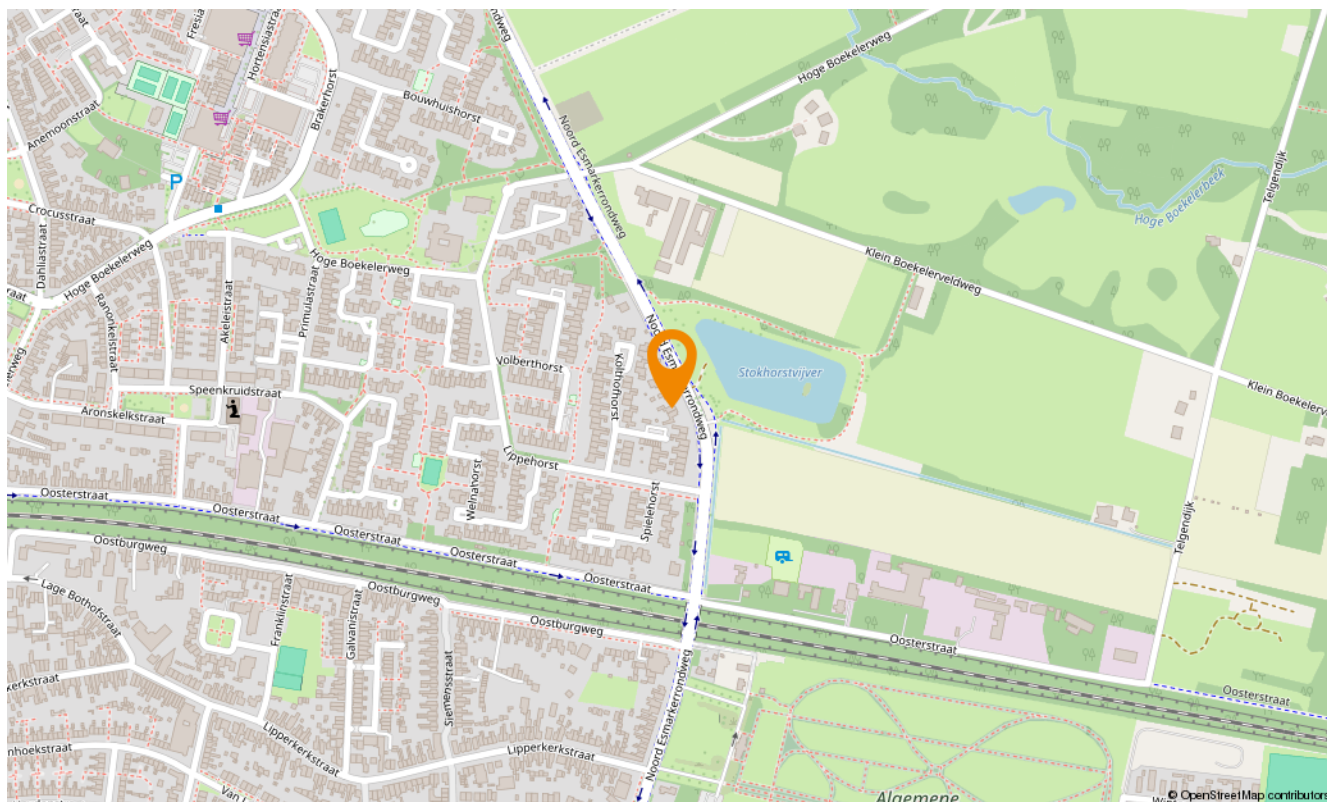
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3830	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2024			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Locatie in Enschede



Snelder Zijlstra Hypotheken

Enschede

De verkoop van een woning gaat veelal samen met de aankoop van een nieuwe woning. Bij aankoop is vooraf inzicht in jouw financiële mogelijkheden belangrijk.

Voor hypotheekadvies kun je terecht bij onze onafhankelijke en deskundige hypotheekafdeling. Om jou zo snel mogelijk te kunnen helpen, starten zij elk adviestraject met een gratis oriëntatiegesprek. Je krijgt meer inzicht in hoeveel je kunt lenen en welke maandlasten je maximaal kunt dragen. Zo weet je direct of de koop van jouw droomhuis mogelijk is.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een echtscheidings situatie kunnen zij de mogelijkheden met jou doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Kennismaking en vrijblijvend oriënterend gesprek
- Advies op maat op basis van jouw wensen en mogelijkheden
- Opstellen adviesrapport
- Ondertekenen definitieve hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard kunnen zij jou van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek jouw aanspreekpunt. Wel zo prettig!

Plan een kennismakingsgesprek, dit is altijd gratis en vrijblijvend!



Maarten Heutink

Erkend Financieel Adviseur
Financieel Echtscheidingsadviseur



Esther Hasselerharm

Erkend Financieel Adviseur
Erkend Hypothecair Planner



Verzekerd
van een
beter bod

Bieden met zekerheid

Met ons unieke Bieden met Zekerheid Certificaat kun jij zónder voorbehoud van financiering een bod doen op jouw droomwoning. Mét keuzevrijheid van geldverstrekker!

De kosten van dit certificaat zijn alleen van toepassing bij een succesvolle aankoop.

- ✓ **Nauwkeurige berekening op basis van jouw financiële situatie**
Wij maken een nauwkeurige berekening van de maximale hoogte van het bod dat jij kunt doen op de gewenste woning.
- ✓ **Ontvangst Certificaat Bieden met Zekerheid**
Op basis van deze berekening ontvang jij het Certificaat Bieden met Zekerheid.
- ✓ **Bieden zonder financieel voorbehoud**
Met ons certificaat kun jij een bod doen zónder financieel voorbehoud. Zo vergroot je de kans op een succesvolle bieding!



Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Verkoop

Het verkopen van je huis is een grote stap die veel beslissingen met zich meebrengt. Een ervaren verkoopmakelaar helpt je om dit proces soepel en succesvol te laten verlopen. Bij Snelder Zijlstra Makelaars vind je de juiste makelaar om jouw huis snel en onder de beste voorwaarden te verkopen.

Aankoop

Op zoek naar een appartement in het bruisende stadshart van Enschede, een fijne twee-onder-één-kap in de buurt van Hengelo of een landelijke woonboerderij in een karakteristieke Twentse plaats? Als aankoopmakelaar brengen wij jouw woondromen in kaart én in vervulling. Onze ervaren aankoopmakelaars weten precies waar jij op moet letten!

Taxaties

Bij de aankoop van een huis heb je in de meeste gevallen een taxatierapport nodig. Het taxeren van een huis is een vak apart, omdat verschillende factoren invloed hebben op de waarde. Onze ervaren taxateurs weten al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Je kunt van ons een eerlijk en onderbouwd taxatierapport verwachten.

Verzekeringen

Bij het afsluiten van een hypotheek word je door de hypotheekverstrekker verplicht om een opstalverzekering af te sluiten. Hiermee verzekert je jouw woning tegen schade door bijvoorbeeld brand, storm, water of inbraak. Onze onafhankelijke verzekeringsadviseurs kunnen jou deskundig en uitgebreid adviseren. Ook het verzekeren van je inboedel, je auto en overige zaken komen hierbij aan bod. Natuurlijk afgestemd op jouw persoonlijke situatie!

Contact opnemen

Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hypotheken

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 77 | hypotheken.enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo
0546 850 111 | almelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne
074 205 11 93 | borne@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra